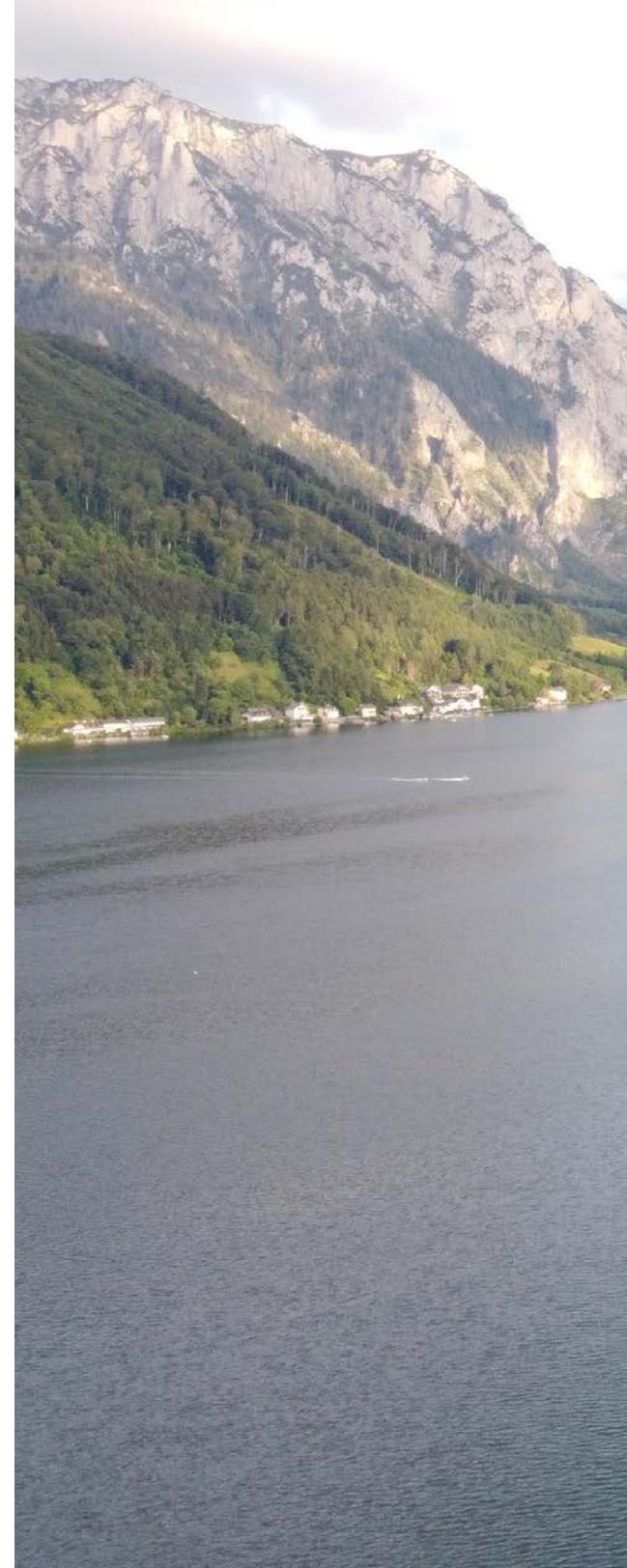


GMUNDEN – DAS TOR ZUM SALZKAMMERGUT

Der Bezirk Gmunden ist eines der Zugpferde der Oberösterreichischen Wirtschaft. Der dynamische Wirtschaftsraum bietet sowohl in Industrie, Handwerks-, als auch Tourismusbetrieben sehr gute Entwicklungschancen.

Die Bezirkshauptstadt Gmunden am Traunsee bietet ihren ca. 13.000 Einwohnern eine eindrucksvolle Naturkulisse mit dem Traunsee und den umliegenden Bergen. Kultur und Tradition treffen hier auf moderne Einflüsse und Werte.

Das charmante, mediterrane Flair der Stadt ist über die Landesgrenzen hinweg bekannt und beliebt. Die Verkehrsanbindung lässt von Auto-, Eisen-, über Straßenbahn keine Wünsche offen.









DAS PROJEKT

Direkt an der Bundesstraße B 145 entsteht der „Business Point Gmunden“. Dieses neue innovative Bürogebäude wird in Zusammenarbeit mit lokalen Baufirmen, Architekten und Zulieferern errichtet und wird langfristig ca. 50 Arbeitsplätze in der Region schaffen.

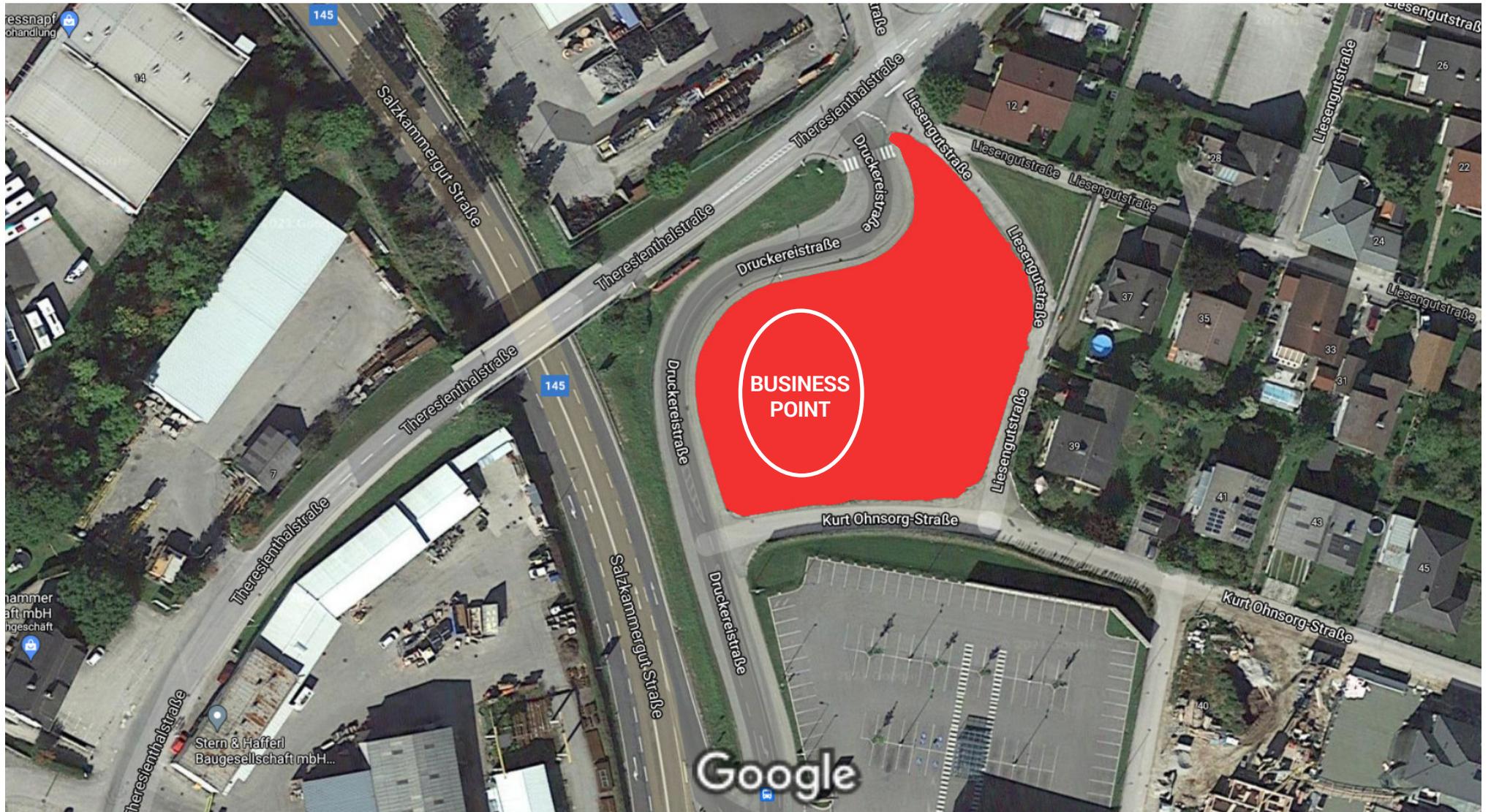
Mit diesem Projekt soll ein Zeichen in Bezug auf Regionalität, Umweltverträglichkeit und Design gesetzt werden.

Die Bauform und verwendeten Materialien erscheinen zeitlos und gliedern sich elegant in die Umgebung ein.





LAGE



ÖFFENTLICHER VERKEHR

Straßenbahnhaltestelle

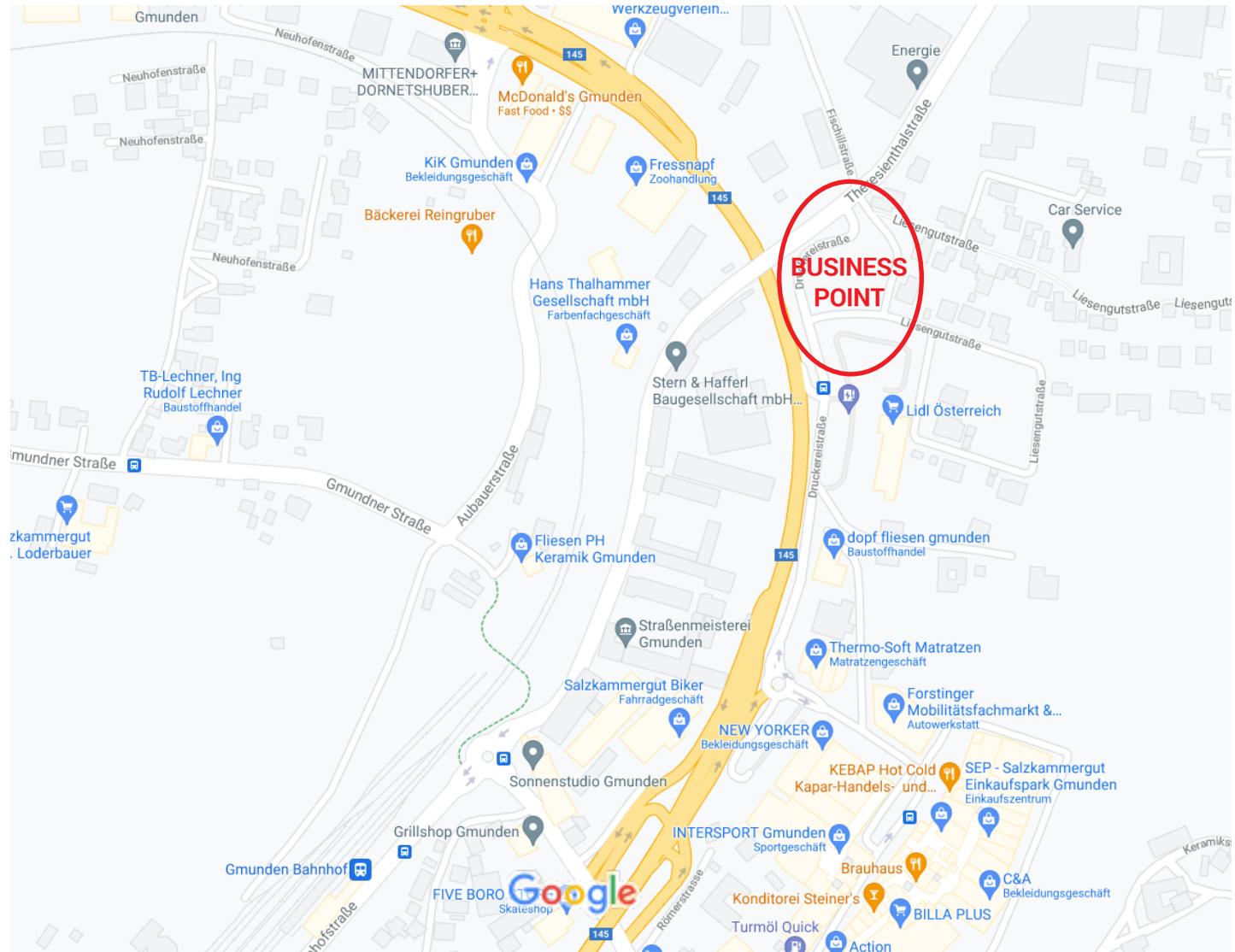
- Gmundner Keramik
9 Minuten Fußweg, 750 m

Bushaltestelle

- Gmundner Liesengutstraße
1 Minute Fußweg, 80 m
- Gmundner Molkerei
4 Minuten Fußweg, 350 m
- Gmundner Keramik
10 Minuten Fußweg, 800 m

Bahnhof

- Gmundner
10 Minuten Fußweg, 800 m



ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Der Business Point Gmunden wird ein moderner Bürokomplex mit fünf Geschossen und Tiefgarage. Im Außenbereich finden sich überdies weitere Parkmöglichkeiten und ausreichend zugewiesene Besucherparkplätze.

Von der optimalen Verkehrsanbindung (Autobahn A1) und Nähe zu Bus und Bahn profitieren nicht nur Kunden, sondern auch die eigenen Angestellten.

Derzeit stehen in drei Geschossen insgesamt 1.200 m² Bürofläche zur Verfügung die sich beliebig auf- und einteilen lassen. Dies ermöglicht eine individuelle Gestaltung der Räumlichkeiten, ganz auf die Bedürfnisse der Mieter zugeschnitten. Die ovale Grundform schafft ein weites, organisches Raumgefühl. Unnatürliche Geraden und Ecken sucht man hier vergebens.

Im Erdgeschoß entsteht eine Fläche von ca. 95 m² für ein Geschäftslokal.

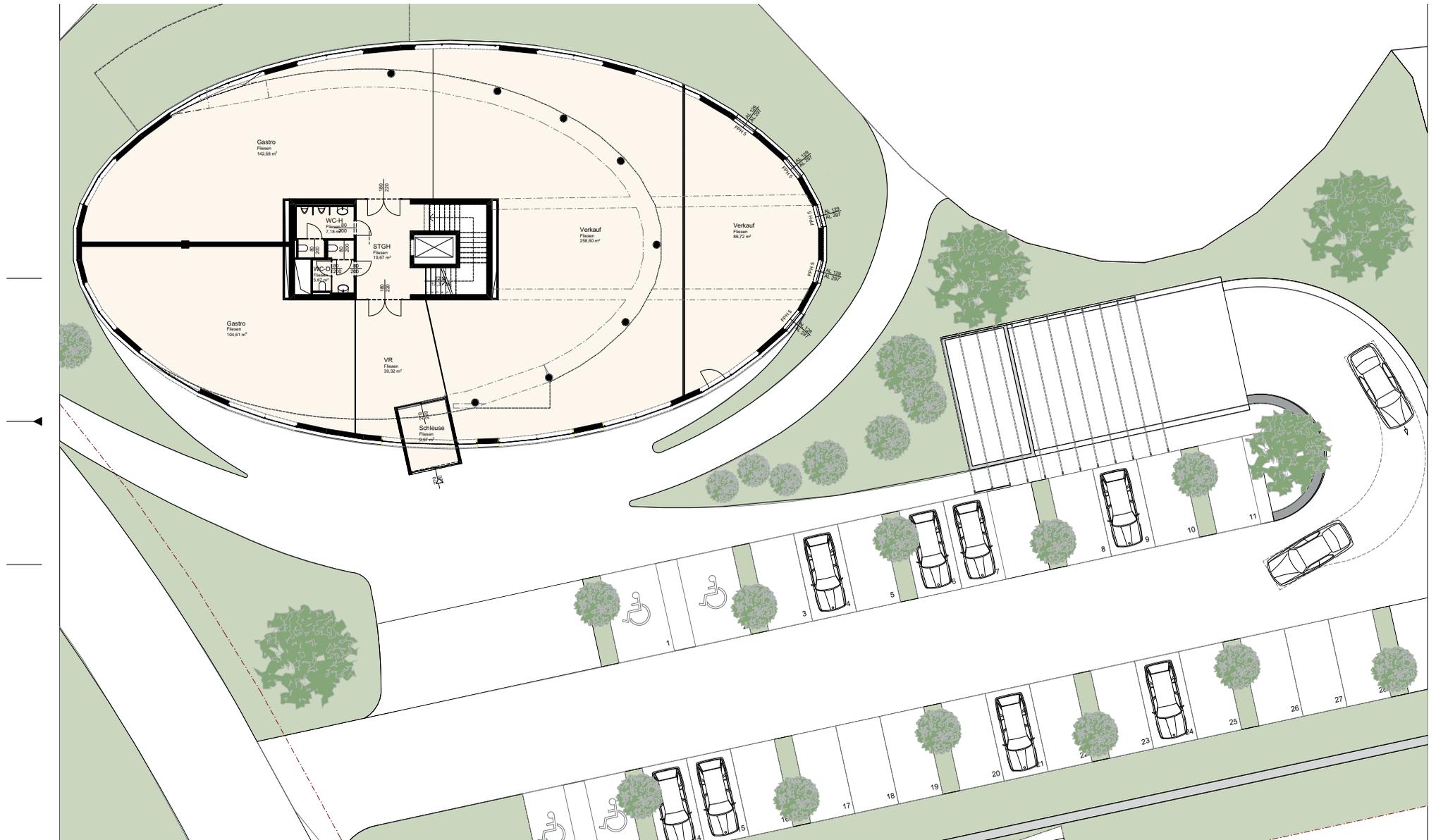
Die Lagerräumlichkeiten im Untergeschoß können ebenfalls frei eingeteilt werden.

VISUALISIERUNGEN



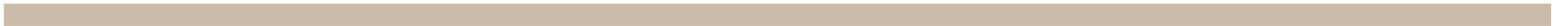


AUSSENANLAGEN



Alfällige Änderungen der Ausführung und der Ausstattung sowie Irrtümer bleiben vorbehalten

GESCHOSSPLÄNE

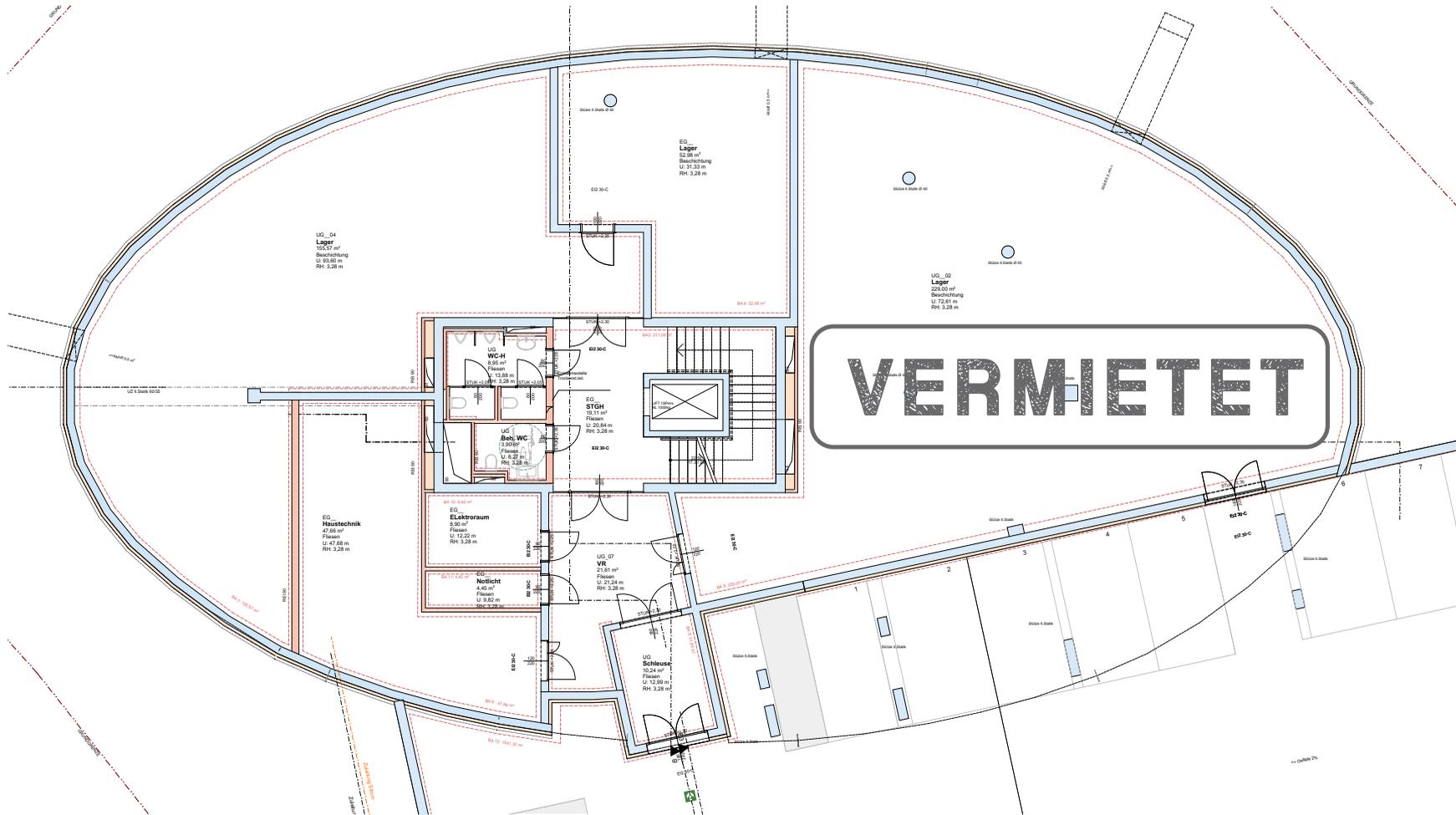


TIEFGARAGE

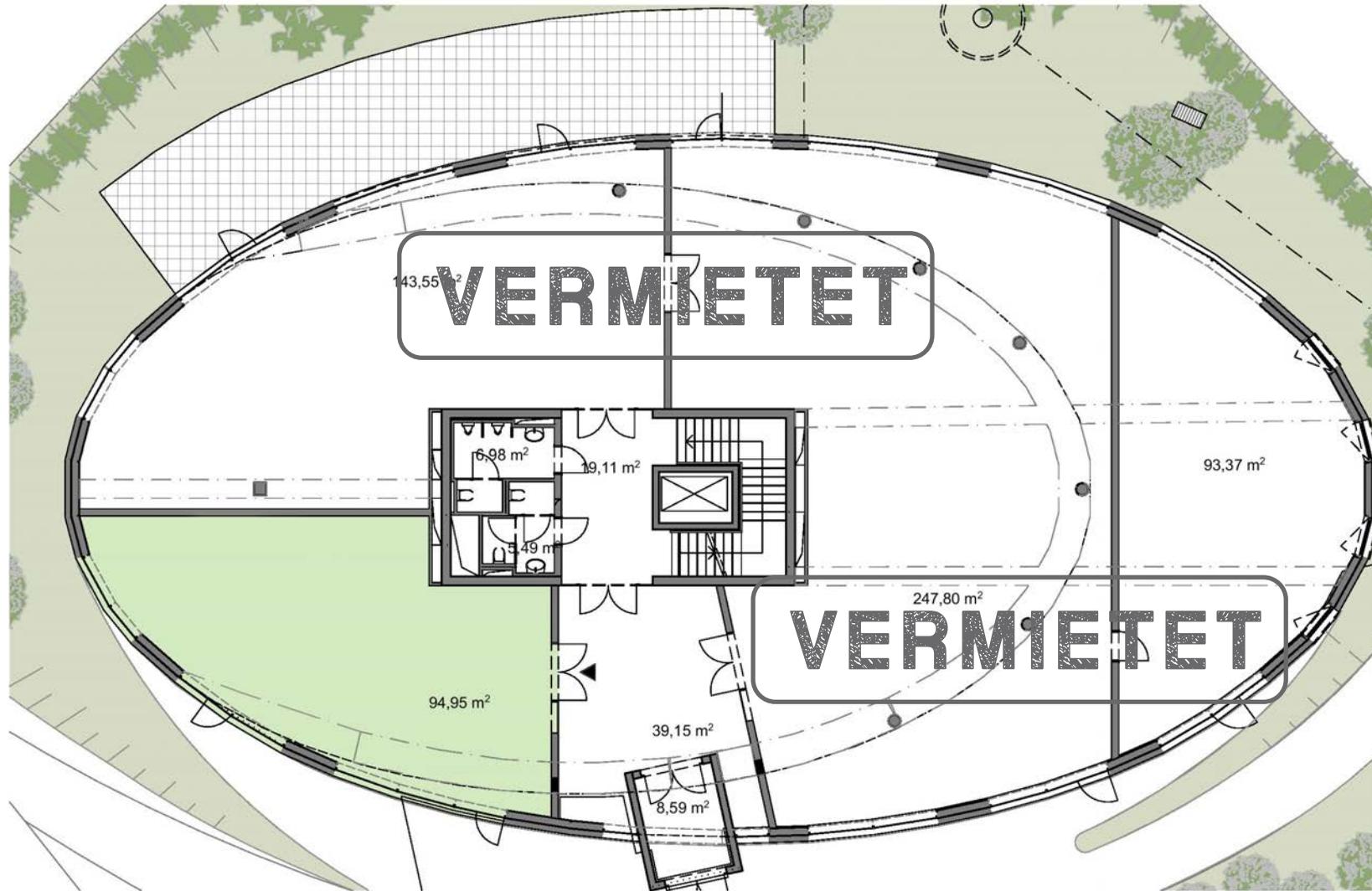


Allfällige Änderungen der Ausführung und der Ausstattung sowie Irrtümer bleiben vorbehalten

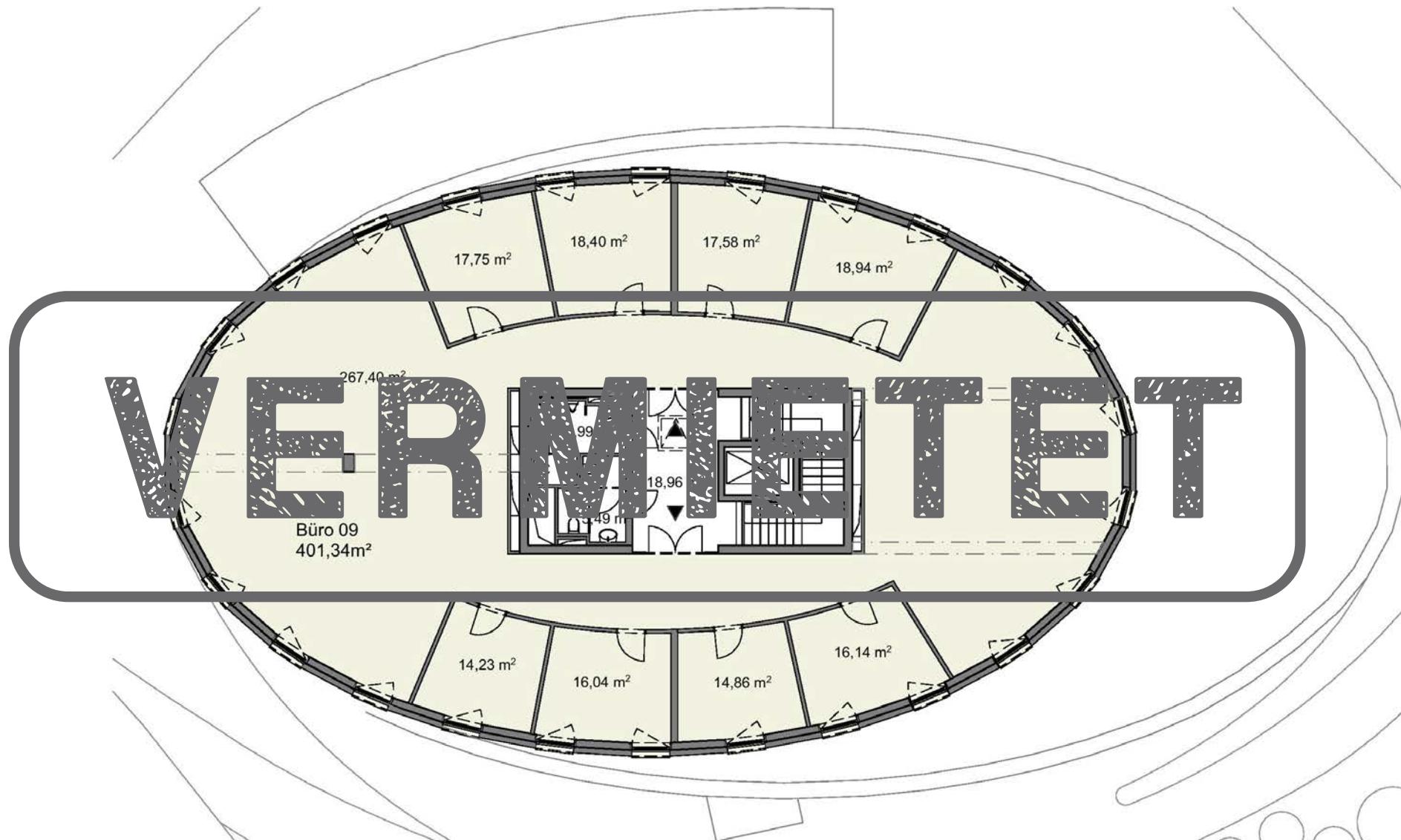
UNTERGESCHOSS



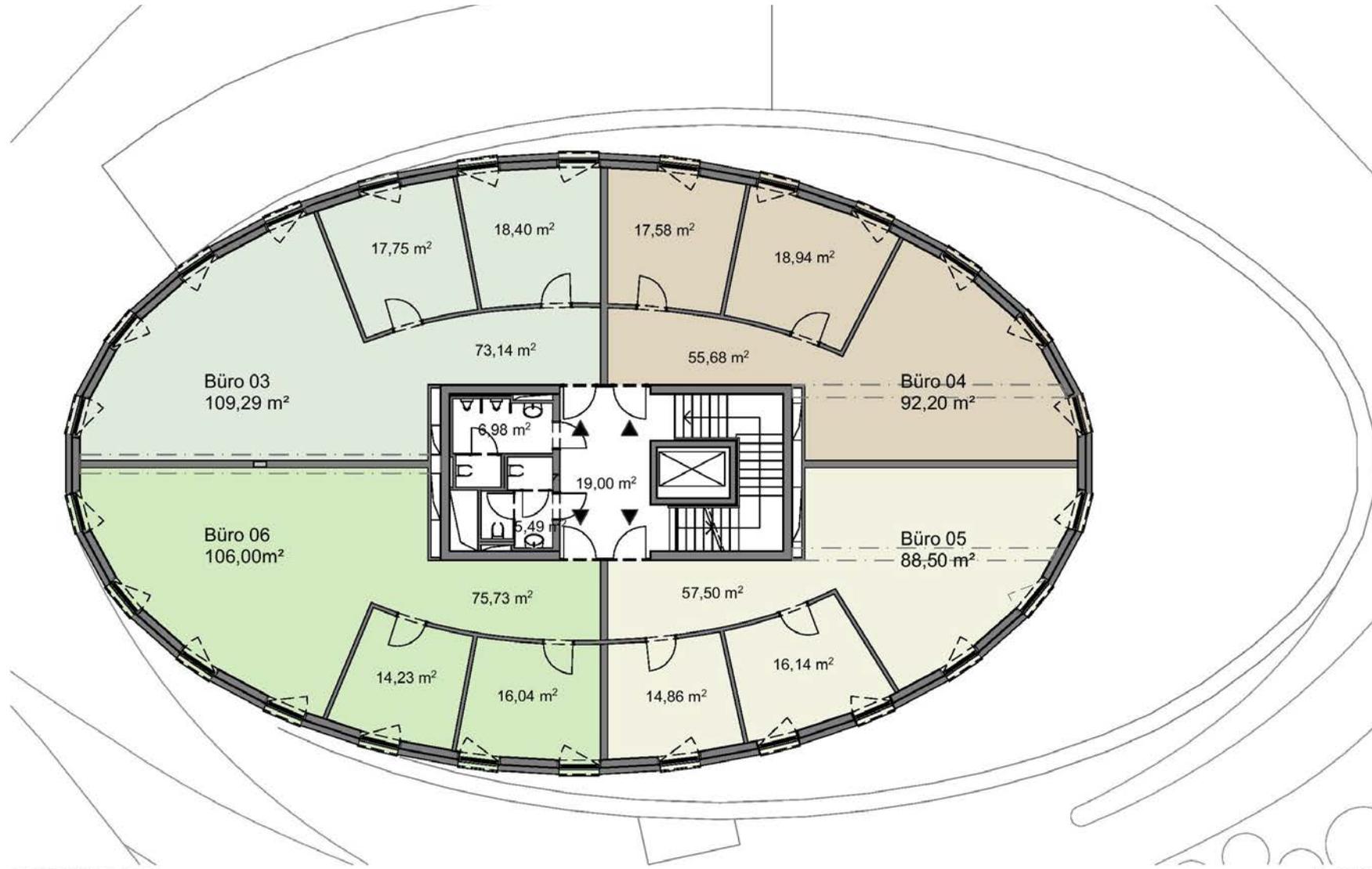
ERDGESCHOSS



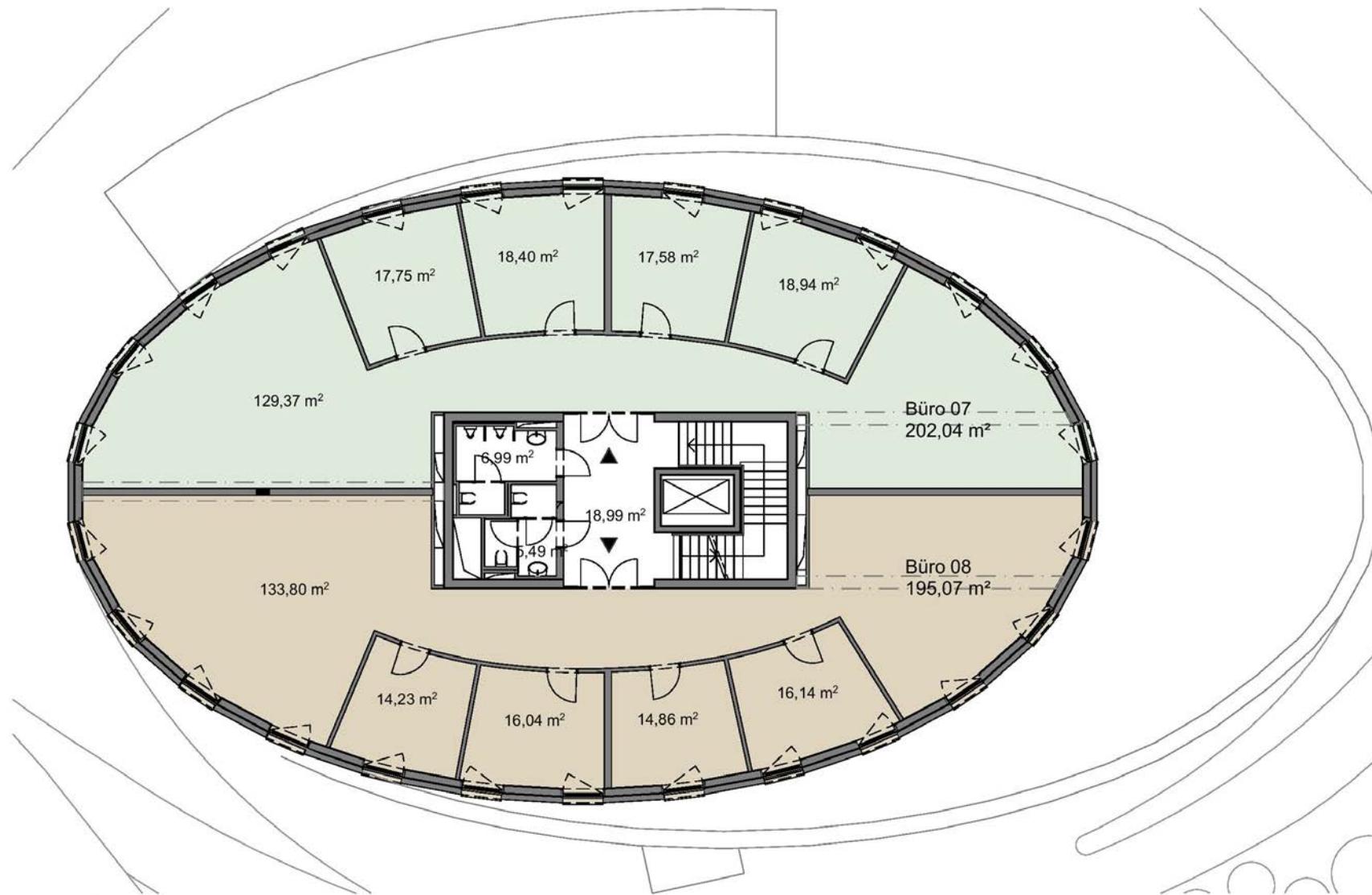
1. OBERGESCHOSS



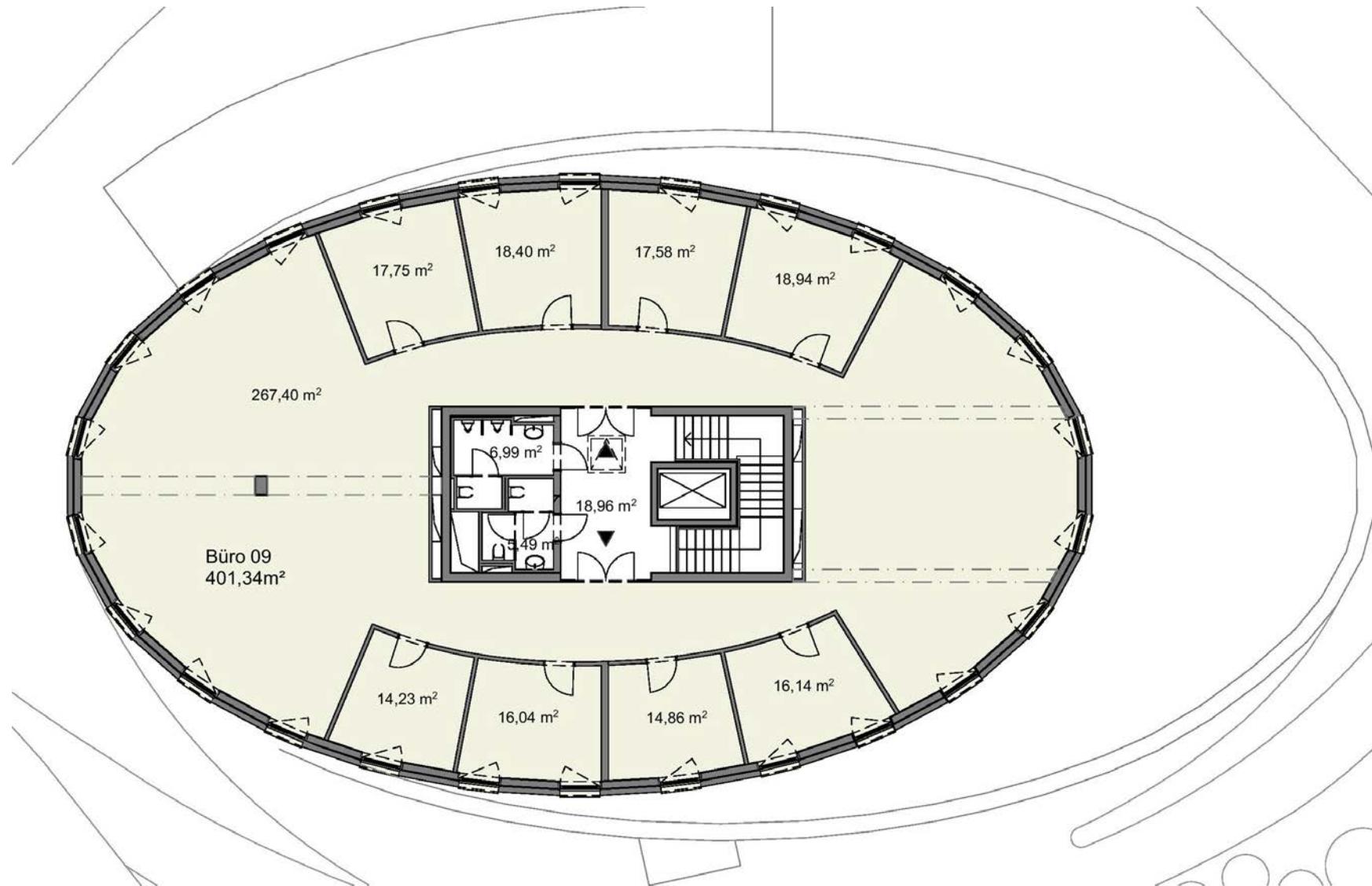
2.-4. OBERGESCHOSS (Teilungsvorschlag)



2.-4. OBERGESCHOSS (Teilungsvorschlag)



2.-4. OBERGESCHOSS (Teilungsvorschlag)



ZAHLEN – DATEN – FAKTEN

- Je Geschöß ca. 400 m² Büroflächen zu mieten
 - 63 Tiefgaragenplätze
 - 20 Autoabstellplätze im Freien
 - 8 Besucherparkplätze
 - Baubeginn: Mai 2021
 - Voraussichtliche Baufertigstellung: Sommer 2022
 - HWB: 33 kWh/m²a
 - Miete Büroflächen: € 11,-/m² (zuzügl. 20 % USt.)
 - Miete Tiefgaragenplatz: € 80,-/Platz (zuzügl. 20 % USt.)
 - Miete Abstellplatz im Freien: € 30,-/Platz (zuzügl. 20 % USt.)
 - Miete Geschäftslokal: auf Anfrage
 - Kautio: 3 Brutto-Monatsmieten
 - Vermittlungshonorar: 3 Brutto-Monatsmieten + 20 % USt.
- 

BAUTRÄGER

Business Point Gmunden GmbH

Gartengasse 18

4810 Gmunden

VERMIETUNG



„RE/MAX Traunsee“ Traunsee Immobilien GmbH

4813 Altmünster, Ebenzweierstraße 34

Christian Sammer

07612 89 232

office@remax-traunsee.at

www.remax-traunsee.at

ARCHITEKT



kb+l Architektur

4810 Gmunden, Gartengasse 18

07612 98266-0

www.kbl-architektur.at



Christian Sammer

+43 7612 89 232 | office@remax-traunsee.at
Traunsee Immobilien GmbH | Ebenzweierstraße 34 | 4813 Altmünster

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposé an Dritte ohne unserer Zustimmung löst gegebenenfalls Schadensersatzansprüche aus.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht.
Bei Verkauf beträgt die Provision 3,6 % inkl. MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises.

Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).

Satz- und Druckfehler vorbehalten.